

建筑工程项目代建与监理一体化管理的分析

杜冬青

内蒙古首信建设监理有限公司 内蒙古 鄂尔多斯 017200

摘 要：在当今建筑工程领域，项目管理的高效性与专业性愈发关键。本文深入剖析建筑工程项目代建与监理一体化管理。首先阐述项目代建含义与一体化目的，旨在整合资源、提升效率。随后探讨该一体化管理面临的诸多问题，包括市场认知度低、专业人才匮乏、法律法规滞后以及利益冲突协调难等。针对这些问题提出优化策略，如政策引导、人才培养体系构建、法规规范完善以及强化团队建设等。通过对代建与监理一体化管理的全面研究，为建筑工程管理模式创新与质量效益提升提供理论依据与实践指导，助力推动建筑行业管理水平的进步。

关键词：建筑工程；项目代建；监理一体化；管理分析

引言：在建筑工程领域，项目管理模式不断演进。建筑工程项目代建旨在代表业主对项目全过程进行管理。而代建与监理一体化管理模式的出现，是为应对传统模式的不足与行业发展需求。它整合代建与监理职能，期望在管理流程、资源利用等方面实现优化。然而，在实践过程中，面临着市场认知不足，多数参与者对其优势与运作方式缺乏了解；专业人才难以满足一体化要求，兼具代建与监理知识技能者稀缺；法律法规和标准规范未能及时跟上，存在诸多管理真空；以及在一体化团队内部存在利益冲突协调困境等问题。深入研究这些方面对于促进建筑工程项目代建与监理一体化管理的健康发展具有极为关键的意义。

1 项目代建含义与一体化的目的

1.1 项目代建含义

项目代建是契约精神的进一步深化，是在市场经济背景下，企业精细分工的具体体现，简单而言，项目代建就是将投资项目采用公开招标的形式，通过选择专业水平、技术能力较高的投资项目，把管理工程施工的工作，交给由其全权负责的工作。投资公司和代建公司之间，应当订立有关合同，为他们的利益提供保证。代建公司的主要任务是以现行规定和已签订合同内容为基础，选用适合工程项目实际状况的先进管理技术和现代施工技术，对工程进度造价实施统一管理，做好工程信息合同管理，严格落实建设质量责任，和谐处理工程各部门问题，最大程度改善建设项目工程建设质量。

1.2 代建与监理一体化管理的目的

随着中国经济社会的发展，地代建在建设施工过程中的日益普遍，目的主要是为了解决财政资金的重大建设项目，对施工中存在的困难，大部分地方政府也是按照实际情况，提出了以代建控制为重点措施的做法，希

望可以达到全过程跟踪和控制施工进度设想，这就需要代建企业对安全、时间、工程质量等方面加以控制，责任交叉的局面必将产生，并不利于工程建设的进行，唯有对监理与代建实行统一监管，方可使这些问题得以合理处理，由此可见，统一监管有其存在的价值与必要，应该受到我们的关注。

2 建筑工程项目代建与监理一体化管理面临的问题

2.1 市场认知与接受度问题

在建筑工程项目代建与监理一体化管理的市场认知与接受度上，存在不少问题。一方面，行业对这种新模式的理解存在偏差。许多人将代建与监理的一体化简单地等同于职责叠加，而没有认识到其内在的协同优势。另一方面，市场对一体化管理的风险评估存在不确定性。业主担忧在单一主体负责代建和监理时，若出现问题难以明确责任主体，可能导致自身利益受损。同时，由于缺乏广泛的成功案例和宣传推广，市场对一体化管理的信任度不高。此外，现有的法规和规范在一体化管理方面存在模糊地带，使得市场参与者在决策时犹豫不决，不敢轻易尝试这种新的管理模式，从而阻碍了其在市场中的广泛接受和应用。

2.2 专业人才短缺问题

首先，这种一体化管理模式要求人才既具备代建的项目统筹规划能力，又要掌握监理的专业技术和监督技能，而同时满足这两种要求的复合型人才极为稀缺。其次，现有的教育体系和培训机制往往侧重于代建或监理单一领域，难以培养出适应一体化管理需求的专业人才。再者，由于一体化管理模式相对较新，行业内缺乏对相关人才的吸引力，使得人才流入不足。此外，专业人才的短缺还可能导致在项目实施过程中，因人员能力不足而出现决策失误、监督不到位等问题，影响项

目的质量、进度和安全,进一步降低了市场对一体化管理模式的认可度,形成恶性循环。

2.3 法律法规与标准规范不完善问题

其一,部分新兴行业和领域如人工智能、数字货币等,相关法律法规存在大量空白,难以对其发展过程中的各类行为进行有效监管与规范,导致市场乱象频发。其二,现行法律法规在环境资源保护领域,对于一些新型污染的界定与惩处标准不够清晰,像微塑料污染、电磁辐射污染等,无法有力遏制相关危害行为。其三,不同地区对于同一类法律法规的执行标准存在差异,例如在劳动法规中关于加班工资的计算与发放,各地规定不尽相同,造成企业在跨地区运营时面临困惑与合规风险。其四,在网络安全方面,数据跨境流动的法律规范不够细化,对于涉及国家安全、企业商业秘密和个人隐私的数据出境缺乏精准的管理准则,易引发数据安全危机。

2.4 利益冲突与协调问题

在企业内部,股东追求资本增值与管理层注重短期业绩指标达成之间常常产生矛盾,股东期望长期战略布局下的稳定收益,而管理层可能为了自身任期内的成绩采取一些短视行为,如过度削减研发投入以提升当下利润,企业不同部门之间也存在利益纠葛,销售部门为扩大业绩可能过度承诺客户,给生产部门带来巨大压力,导致产品质量难以保障,双方在资源分配、业绩考核权重等方面也冲突不断。在行业层面,新旧企业之间利益冲突显著,新兴企业凭借创新技术试图打破传统格局,而传统企业为维护自身既得利益,可能会利用行业规则、市场份额优势等阻碍新兴企业发展,造成行业创新活力受限,竞争环境失衡等问题。^[1]

3 建筑工程项目代建与监理一体化管理的优化策略

3.1 加强政策引导与支持

(1)在立法层面,应加快制定专门针对代建与监理一体化管理的法律法规。明确规定一体化管理模式下各方主体的法律地位、权利义务以及责任界定,使代建单位与监理单位在开展工作时依法可依,避免因法律模糊而产生的纠纷与推诿现象。例如,详细规定在工程质量出现问题时,代建与监理一体化主体应承担的具体法律责任份额,依据其在项目管理过程中的失职程度进行精准判定。(2)出台鼓励性政策。对于积极采用代建与监理一体化管理且成效显著的项目,政府可给予财政补贴、税收优惠或在土地出让等方面提供便利。如在财政补贴方面,根据项目的规模、质量提升幅度以及成本节约比例等因素,给予相应比例的资金补贴,激励企业主动探索和优化这一管理模式。(3)加强资质管理政策。

建立一套科学合理的代建与监理一体化资质评价体系,综合考量企业的人员素质、技术水平、管理经验以及过往项目业绩等多方面因素,对申请一体化资质的企业进行严格审核与分级管理。确保具备一体化管理能力的企业进入市场,保障工程项目的管理质量。(4)强化行业监管政策。政府相关部门应加大对代建与监理一体化项目的监管力度,定期检查项目进展情况、管理流程是否合规以及工程质量是否达标等。对于违反相关政策规定的企业,给予严厉的处罚,包括罚款、暂停业务资格甚至吊销资质证书等,从而规范市场秩序,推动代建与监理一体化管理模式健康有序发展。^[2]

3.2 完善人才培养体系

第一,从教育机构角度出发,高校和职业院校应及时调整课程设置。在工程管理相关专业中增加代建与监理一体化管理的专门课程,将理论知识与实际案例相结合,详细讲解一体化管理模式下的工作流程、沟通协调机制以及风险应对策略等内容。例如,开设项目模拟课程,让学生在虚拟的代建与监理一体化项目环境中,扮演不同角色,亲身体验项目从规划到竣工交付全过程中的各种挑战与应对方法,提升学生的实践操作能力和综合素养。第二,对于企业而言,内部培训不可或缺。定期组织员工参加代建与监理一体化管理培训课程,邀请行业专家、资深从业者进行授课。培训内容不仅包括最新的政策法规、技术标准,还应涵盖项目管理中的团队协作技巧、人际关系处理等软技能,建立企业内部的知识分享平台,鼓励员工将自己在一体化项目中的经验教训进行分享交流,形成良好的学习氛围。第三,建立人才激励机制。对于在代建与监理一体化管理领域表现出色、取得相关专业资质认证或在项目中有突出贡献的员工,给予物质奖励如奖金、晋升机会以及精神奖励如荣誉称号等。通过激励措施,激发员工自我提升的积极性,吸引更多优秀人才投身到这一专业领域。第四,行业协会也应发挥积极作用,组织各类研讨会、经验交流会以及技能竞赛等活动。促进不同企业间人才的交流互动,为人才提供更广阔的学习和展示平台,在行业内形成重视代建与监理一体化管理人才培养的良好风尚,推动整个行业人才培养体系的不断完善和发展。^[3]

3.3 健全法律法规与标准规范

第一,在法律法规方面,立法机关应尽快填补相关法律空白,制定专门针对代建与监理一体化管理的法律条文。明确代建单位与监理单位在一体化模式下的融合机制、独立运作边界以及联合责任界定等核心问题。例如,在工程质量事故发生时,清晰划分代建与监理双方

应承担的法律责任比例,避免相互推诿,确保法律责任落实到位,要对一体化管理模式中的合同订立、履行、变更与解除等环节进行详细规范,保障各方权益在法律框架内得到有效维护。第二,对于标准规范而言,行业主管部门应联合专业机构制定全面且细致的技术标准和操作规范。在项目规划阶段,明确规定代建与监理一体化团队应遵循的可行性研究规范、项目立项申报标准等,确保项目前期工作的科学性与严谨性。在施工过程中,制定严格的质量检验标准、施工进度控制规范以及安全管理要求等,细化到每一道工序、每一个施工环节,使代建与监理人员在施工现场有明确的监管依据。在项目竣工阶段,确立统一的验收标准和交付程序,对工程质量、资料完整性等进行全面审核,保证项目顺利交付使用。第三,还应建立法律法规与标准规范的动态更新机制。随着建筑行业技术的不断进步、管理理念的持续创新以及市场环境的动态变化,及时对相关法律法规和标准规范进行修订与完善,使其始终与代建与监理一体化管理的实际发展需求相适应,为建筑工程项目的高效、优质管理提供与时俱进的制度保障。^[4]

3.4 强化一体化管理团队建设

(1) 注重人才选拔环节。从专业知识、实践经验、沟通能力等多维度筛选人才,确保团队成员既具备扎实的建筑工程专业背景,如熟悉建筑结构、施工工艺、工程造价等领域知识,又拥有良好的管理素养和职业道德。例如,优先录用具有丰富代建或监理项目经验且在过往工作中表现出较强责任心和团队协作精神的人员。

(2) 加强团队培训与教育。定期开展内部培训课程,内容涵盖最新的建筑行业政策法规、前沿的工程技术、先进的项目管理理念与方法等,不断更新团队成员的知识体系,提升其业务能力,开展团队建设活动,增进成员之间的信任与默契,培养团队合作意识。例如组织拓展训练、项目管理案例分享会等活动,让成员在轻松愉快的氛围中学习交流,提高团队凝聚力。(3) 建立明确的团队分工与协作机制。根据成员的专业特长和优势,合

理分配工作任务,明确各个岗位在代建与监理一体化管理中的职责与权限,确保项目管理流程顺畅进行,构建高效的沟通平台和信息共享机制,如利用项目管理软件实时更新项目进度、质量、安全等信息,方便团队成员及时掌握项目动态,促进跨部门协作与问题解决。(4) 完善团队考核与激励机制。设立科学合理的考核指标,对团队成员的工作绩效进行定期评估,考核结果与薪酬待遇、晋升机会等挂钩。对于表现突出的成员给予表彰和奖励,激励其持续保持高效工作状态,同时也为其他成员树立榜样,营造积极向上的团队氛围,推动一体化管理团队不断发展壮大。^[5]

结束语

综上所述,建筑工程项目代建与监理一体化管理模式虽具诸多优势与广阔发展前景,但目前仍面临着一系列严峻挑战。通过加强政策引导与支持,可营造有利的市场环境;完善人才培养体系,为其提供智力支撑;健全法律法规与标准规范,奠定坚实制度基础;强化一体化管理团队建设,提升执行效能。相信在各方协同努力下,代建与监理一体化管理将逐步克服现存问题,实现规范化、高效化运作,有力推动建筑工程行业管理水平的提升,为打造更多优质建筑项目注入强劲动力,开启建筑工程管理新的篇章。

参考文献

- [1]关良桦.工程项目代建与监理一体化财务管理的分析与研究[J].财经界,2021(27):97-98.
- [2]尹陆,陆春标.建筑工程项目代建与监理一体化管理的探讨[J].建材与装饰,2017(16):136-137.
- [3]董金利.关于建筑工程项目代建与监理一体化管理的探讨[J].中国新技术新产品,2016(12):171-172.
- [4]高继友.建筑工程施工项目监理和代建一体化管理研究[J].建材与装饰,2017(05):169~170.
- [5]章宁.工程项目管理与监理一体化的探索实践[J].建设监理,2015(11):26~28+53.